



sediu Strada Jupiter, numărul 19, etajul 1, Municipiul Constanța,  
Județul Constanța  
e-mail bejsarkis@gmail.com  
tel. fax 0 241 55 33 33  
CIF RO25 844 749  
cont RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 35752026

Dosar executare nr. 164/2022

20.12.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, SARKIS-DICĂ IONICA, executor judecătoresc în cadrul BEJ SARKIS IONICA, de pe lângă  
Judecătoria Constanța – Curtea de Apel Constanța, cu sediul în Strada Jupiter, numărul 19, etajul 1,  
Municipiul Constanța, Județul Constanța, cod poștal 900 698, România, numit prin Ordinul Ministru-  
lui Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 164/2022 din data de 07.02.2022, ce face  
5 obiectul dosarului de executare silită numărul 164 din data de 07.02.2022, având creditor pe BAN-  
CA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Muni-  
cipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improve-  
ment Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House,  
etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitor pe dna. LUȚEANU  
10 Ruxandra-Mălina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada LIBERTATII, numărul 11b, Comuna Mihail  
Kogălniceanu, Județul Constanța, România, în baza titlului executoriu constând în Contract de ipotecă  
imobiliară nr. 176/IPO/01 din 03.11.2009 și în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de  
procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoș-  
tință generală că în data de 17.01.2024 ora 12:00 la sediul biroului din localitatea Constanta, str. Jupiter,  
15 nr. 19, județul Constanta, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Mihail  
Kogalniceanu, Strada Libertatii, (fosta str. Tudor Vladmirescu nr. 98 - lot2), numărul 11B, județul  
Constanța, constând dinteren intravilan în suprafața de 388 mp și construcția C1 locuința tip sub-  
sol parțial + parter + 1 etaj, având o suprafața construită la sol de 110 mp, înscris în cartea funciara  
nr. 100602, având număr cadastral 100602, proprietatea debitoarei LUȚEANU Ruxandra-Mălina.

20 Valoarea imobilului este de 727.224 RON (echivalentul sumei de 147.000 euro, la cursul BNR  
de 1 euro=4,9471 lei/Eur din data de 05.05.2022), reprezentând prețul de evaluare stabilit conform  
Raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL- Evaluator autorizat, membru  
titular ANEVAR la data de 19.05.2022, atașat la prezentul dosar de executare și conform prevederilor  
art. 846 al. (8) Cod procedura civila, la acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de  
25 pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de 545.418 Ron. *Dacă nu se obține prețul de începere  
a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit,  
dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se  
prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.*

30 Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte  
Funciara pentru informare nr. 40586/15.03.2022 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanta: contract de ipo-  
teca nr. 1234 din 03.11.2009 emis de BNP Grosu; intabulare drept de ipoteca în valoare de 135.000 euro și  
celelalte obligații de plată aferente creditului; se notează interdicția de instrainare, grevare în favoarea  
banca Transilvania S.A.; Urmarire silita imobiliara notata de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 164/2022.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

35 Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată  
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest  
sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ SARKIS IONICA, CIF RO 25844749, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,  
SARKIS-DICĂ IONICA

